मानीव अभिहस्तांतरण प्रकरणांवर नियंत्रण ठेवण्यासाठी जिल्हा स्तरीय समिती स्थापन करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन निर्णय, क्रमांक : संकीर्ण-२०१२/प्र.क्र.२२०/दुवपु-२
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक : ०७ डिसेंबर, २०१२.

वाचा :- १. गृहनिर्माण विभाग, शासन अधिसूचना क्र.माहस २००८/प्र.क्र.१७०/दुवपु-२ दि.२७.९.२०१०
२. गृहनिर्माण विभाग, शासन अधिसूचना क्र. माहस २००८/ प्र.क्र.२४(भाग दोन)/ दुवपु २ दि. २५ फेब्रूवारी, २०११
३. गृहनिर्माण विभाग,शासन निर्णय क्र.माहस-२००८/ प्र.क्र.२४/भाग-२/दुवपु २ दि.२५ फेब्रूवारी, २०११
४.नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे परिपत्रक क्र.का.५/मुद्रांक-१२/प्र.क्र.४४/११/५०१/१२ दि.१२.४.२०१२
५. महसूल व वन विभाग, परिपत्रक क्र.संकीर्ण २०१२/ प्र.क्र.४४२/ ल.१, दि.२३.११.२०१२
६. महसूल व वन विभाग, परिपत्रक क्र.मुद्रांक-२०१२/१०४६/प्र.क्र.२९४/म-१, दि.२६.११.२०१२

प्रस्तावना :

महाराष्ट्र मालकी हक्कांच्या सदनिकांबाबत (ते बांधून प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत)अधिनियम, १९६३ मध्ये दि.२५.२.२००८ रोजी सुधारणा करण्यात आलेल्या आहेत. या सुधारणांनुसार कलम ५ अन्वये सक्षम प्राधिकारी यांची नियुक्ती करण्यात आली असून त्यांना अधिनियमातील कलम ५, १० आणि ११ खालील अधिकारांचा वापर करण्याच्या आणि कर्तव्ये पार पाडण्याच्या प्रयोजनासाठी अधिसूचित करण्यात आलेले आहे. ज्या ठिकाणी विकासकांनी बांधलेली इमारत पूर्ण होऊन देखिल गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना केलेली नाही अशा ठिकाणी सदनिकाधारकांना गृहनिर्माण संस्था स्थापन करता यावी, तद्वतच ज्या ठिकाणी गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना होऊन देखिल नियमाप्रमाणे त्या संस्थेच्या नावे इमारतीच्या खालील जमिनीचे हस्तांतरण झालेले नसेल अशावेळी मानीव पध्दतीने हे अभिहस्तांतरण व्हावे यासाठी शासनाने वरील कार्यवाही केलेली आहे. याचाच एक भाग म्हणून शासनाने सर्व जिल्हयाचे जिल्हा उपनिबंधक यांना सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्त केलेले असून त्याबाबतची गृहनिर्माण विभाग, शासन अधिसूचना क्रमांक: माहस २००८/प्र.क्र.२४/भाग-२/ दुवपु-२, दि.२५ फेब्रुवारी, २०११ रोजी प्रसिध्द केलेली आहे. तद्वतच संदर्भात नमूद केल्याप्रमाणे गृहनिर्माण विभाग, महसुल व वन तसेच सहकार विभागांनी वेळोवेळी शासन निर्णय व परिपत्रके/ आदेश निर्गमित केलेले आहेत.

वरील प्रकारे कार्यवाही करुन देखिल मानीव अभिहस्तांतरणा संदर्भात म्हणावी तशी प्रगती दिसून आलेली नाही. या बाबी लक्षात घेऊन या प्रकरणी शासन स्तरावर आढावा घेण्यात आला. या संदर्भात विशेष मोहिम राबविण्याचा निर्णय घेण्यात आला. त्याबाबत खालीलप्रमाणे आदेश निर्गमित करण्यात येत आहेत.

शासन निर्णय :

अभिहस्तांतरणासाठी राज्यभरात दि.१५ डिसेंबर, २०१२ पासून ३० जून,२०१३ पर्यंत विशेष मोहिम राबविण्यात यावी. महाराष्ट्र मालकी हक्कांच्या सदनिकांबाबत (ते बांधून प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत)अधिनियम, १९६३ मध्ये दि.२५.२.२००८ रोजी करण्यात आलेली सुधारणा व त्या संदर्भात प्रकाशित करण्यात आलेली महाराष्ट्र मालकी हक्कांच्या सदनिकांबाबत (ते बांधून प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) नियम, १९६४ प्रमाणे करण्यात आलेल्या मानीव अभिहस्तांतरणा संदर्भातील सक्षम प्राधिकाऱ्याने अनुसरावयाची कार्यपध्दती, पार पाडावयाची कर्तव्ये, प्रकरणे हाताळतांना त्यांच्यासमोर आलेल्या व येणाऱ्या संभाव्य अडचणी संदर्भात समन्वय करण्यासाठी जिल्हा मानीव अभिहस्तांतरण समन्वय समितीची स्थापना करण्यात येत आहे. या समितीची रचना व कार्यपध्दती खालीलप्रमाणे असेल.

१) **समितीची रचना :**

१. जिल्हाधिकारी	:	अध्यक्ष
२. जिल्हा उपनिबंधक तथा सक्षम प्राधिकारी	:	सदस्य सचिव
३. सहजिल्हा निबंधक तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी	:	सदस्य
४. अधिक्षक भुमि अभिलेख	:	सदस्य
५. जिल्हा माहिती अधिकारी	:	सदस्य
६. आयुक्त, महानगरपालिका किंवा सह/उप आयुक्त दर्जाचे प्रतिनिधी	:	सदस्य
७. मुख्याधिकारी, नगरपालिका	:	सदस्य

२) **समितीची कार्यपध्दती :**

अ. जिल्हाधिकारी यांनी दरमहा जिल्हा मानीव अभिहस्तांतरण समन्वय समितीची बैठक बोलवावी व या बैठकीमध्ये उपनिबंधक व सक्षम प्राधिकारी यांच्याकडे मागील कालावधीत प्राप्त झालेल्या गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी व मानीव अभि हस्तांतरण यासाठी प्राप्त झालेले अर्ज त्यापैकी कार्यवाही झालेले अर्ज, निकाली काढलेले अर्ज, प्रलंबित असलेले अर्ज याचा आढावा घ्यावा. तद्वतच ज्या कारणांमुळे अर्ज प्रलंबित राहिलेले आहेत, ती कारणे तपासून असलेल्या अडचणी दूर करण्याकरिता संबंधित समिती सदस्य व इतर शासकीय कार्यालयांमध्ये समन्वयन करावे. काही अडचणी या त्यांच्या दूर करणे शक्य नसल्यास शासन स्तरावर पुढील आवश्यक कार्यवाहीसाठी पत्रव्यवहार करुन मार्गदर्शन मिळवावे.

आ. जिल्हा मानीव अभिहस्तांतरण समन्वय समितीच्या प्रत्येक बैठकीच्या वेळी जिल्हा उपनिबंधक व सक्षम प्राधिकारी यांना प्राप्त झालेल्या अर्जा संदर्भातील गृहनिर्माण विभागाच्या माहस २००८/प्र.क्र. १७०/दुवपु-२ दि. २७.९.२०१० च्या अधिसुचने अन्वये विहित केलेल्या नमुना नोंदवहीत संपूर्ण माहितीसह बैठकीला उपस्थित रहावे.

इ. गृहनिर्माण सहकारी संस्थांकडून प्राप्त अर्जांच्या सुनावणी प्रक्रियेच्या वेळी संबंधित भूमि अभिलेख अधिकारी अथवा प्रतिनिधी तसेच सह जिल्हा निबंधक व मुद्रांक जिल्हाधिकारी अथवा प्रतिनिधी हे निश्चितपणे उपस्थित राहतील याबाबतची कार्यप्रणाली जिल्हाधिकारी यांनी निश्चित करावी.

ई. जिल्हा मानीव अभिहस्तांतरण समन्वय समितीच्या आढावा बैठकीनंतर तक्रार निवारणासाठी काही वेळ देणे व तक्रार निवारण करणे अपेक्षित आहे. अशा तक्रार निवारण बैठकांच्या वेळ व दिनांकाबाबत माहिती स्थानिक वृत्तपत्रे तसेच स्थानिक केबल टी.व्ही. इत्यादी मार्फत व्यापक प्रसिध्दी देण्यात यावी.

३) **<u>समितीचा प्रगती अहवाल :</u>**

जिल्हा मानीव अभिहस्तांतरण समन्वय समितीच्या दरमहा बैठका झाल्यावर प्रगती अहवाल संबंधितांनी सोबत जोडलेल्या विहित नमुन्यात गृहनिर्माण, महसुल व वन तसेच सहकार विभागांना सादर करावी. तद्वतच ही माहिती गृहनिर्माण विभागाच्या संकेत स्थळावर भरावी. या संदर्भात स्वतंत्र सूचना देण्यात येत आहेत.

४) मानीव अभिहस्तांतरणासंदर्भात गृहनिर्माण, महसुल व वन तसेच सहकार विभागांकडून यापूर्वी काढण्यात आलेले शासन निर्णय/परिपत्रके/आदेशांची काटेकोरपणे अंमलबजावणी होईल याद्दष्टीने या प्रक्रियेवर नियंत्रण ठेवण्याचे व विशेष मोहिम यशस्वी करण्याची जबाबदारी अध्यक्ष या नात्याने जिल्हाधिकारी यांची राहील.

सदर शासन निर्णय शासनाच्या संकेत स्थळावर उपलब्ध असून त्याचा संगणक संकेतांक क्रमांक "२०१२१२०६१०४४२२९९०९" असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(डॉ. श्री. ल. पुलकुंडवार)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१. अप्पर मुख्य सचिव (महसुल), मंत्रालय, मुंबई-३२
२. प्रधान सचिव (गृहनिर्माण), मंत्रालय, मुंबई-३२.
३. सचिव (मदत व पुनर्वसन), मंत्रालय, मुंबई-३२.
४. सचिव (सहकार), मंत्रालय, मुंबई-३२.
५. विभागीय आयुक्त (सर्व).
६. जिल्हाधिकारी (सर्व).
७. जमाबंदी आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
८. नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
९. सहकार आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य.
१०. दुवपु-२ (निवड नस्ती).

गृहनिर्माण विभाग

गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय क्र.संकिर्ण-२०१२/प्र.क्र.२२०/दुवपु-२, दि.०७ डिसेंबर, २०१२ सोबतचे अहवाल देण्याबाबतचे विहित नमुने.

जिल्हयाचे नाव :   महिना:

(अ) जिल्हा उपनिबंधक तथा सक्षम प्राधिकारी यांनी मानीव अभिहस्तांतरणासंदर्भात भरावयाची माहिती :

मानीव अभिहस्तांतरणाकरीता अर्ज		**मानीव अभिहस्तांतरणा संदर्भातील कार्यवाही**		
महिन्याच्या सुरुवातीस प्रलंबित अर्ज	महिन्यामध्ये प्राप्त अर्ज	फेटाळलेले अर्ज	कार्यवाही पूर्ण झालेले अर्ज	महिन्याच्या शेवटी कार्यवाही प्रलंबित असलेले अर्ज
१.	२.	३.	४.	५.

(ब) सहजिल्हा निबंधक तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी मानीव अभिहस्तांतरणा संदर्भात भरावयाची माहिती :

अभिहस्तांतरण प्रमाणपत्रांची नोंदणी			
महिन्याच्या सुरुवातीस प्रलंबित दस्त	महिन्यामध्ये प्राप्त दस्त	नोंदणी पूर्ण झालेले दस्त	महिन्याच्या शेवटी नोंदणी न झालेले प्रलंबित दस्त
१.	२.	३.	४.

(क) अधिक्षक, भुमी अभिलेख यांनी मानीव अभिहस्तांतरणा संदर्भात भरावयाची माहिती :

मालकी हक्क बदलाची नोंद (७/१२), (मालमत्ता पत्रिका)			
महिन्याच्या सुरुवातीस मालकी हक्क नोंदणी प्रलंबित प्रकरण	महिन्यामध्ये प्राप्त मालकी हक्क नोंदणी प्रकरण	मालकी हक्क बदल नोंदणी झालेले प्रकरण	महिन्याच्या शेवटी मालकी हक्क नोंदणी न झालेले प्रलंबित प्रकरण
१.	२.	३.	४.